

PRESSEMITTEILUNG

Cureus und Ditting planen Wycker Höfe in Kiel – Generationen-Quartier mit bis zu 1.000 Wohnungen

- **Im Stadtteil Wik entsteht ein neues Zuhause für Studenten, Paare, Familien und Senioren**
- **Service-Wohnen, eine Seniorenresidenz, eine Kita und Kleingewerbe im Quartier**
- **Baustart 2027 geplant, erste Fertigstellungen ab 2029 möglich**
- **Im Fokus stehen soziale und ökologische Nachhaltigkeit**

Hamburg/Rendsburg/Kiel-Wik, 7. Mai 2026. Gemeinsam planen die Cureus GmbH, der Projektentwickler aus der Lindhorst Gruppe, und das norddeutsche Bauunternehmen Richard Ditting GmbH & Co. KG im Kieler Stadtteil Wik ein zukunftsweisendes, neues Wohnquartier für alle Generationen unter dem Namen Wycker Höfe. Auf einem etwa acht Hektar großen Areal im Nordwesten der Stadt zwischen Steenbeker Weg, Bremerskamp, Torfmoorkamp und B76 sollen rund 800 bis 1.000 Wohneinheiten entstehen, etwa 30 Prozent der Geschossfläche mit öffentlicher Förderung. Außer Mietwohnungen für Singles, Paare und Familien sieht das Konzept ein Wohn- und Pflegeangebot für Senioren sowie Apartments für Studierende, eine Kita und kleine Gewerbeeinheiten vor. Ihre Planung stellten die beiden Bauherren jetzt den Mitgliedern des Ortbeirats Steenbek-Projensdorf vor.

Doris Grondke, Stadträtin in Kiel für Stadtentwicklung und Bauen: „Das Projekt am Torfmoorkamp ist ein bedeutender Schritt zur Schaffung dringend benötigten Wohnraums in Kiel. Mit der Entwicklung eines urbanen Wohnquartiers, das sowohl sozialen Wohnungsbau als auch moderne Wohnformen für Studierende umfasst, tragen wir zur Innenentwicklung der Stadt bei. Trotz der Herausforderungen durch die Baukrise und die gestiegenen Baukosten sind wir zuversichtlich, dass wir mit unseren Partnern auf einem guten Weg sind, um 2027 in die konkrete, bauliche Umsetzung zu gehen. Unser Ziel ist es, ein lebenswertes Quartier mit hoher Aufenthaltsqualität für alle Altersgruppen zu schaffen.“

„Für uns stehen vor allem das bezahlbare, geförderte Wohnen im Grünen, studentisches Wohnen mit Uni- und Innenstadtnähe sowie ein breites Wohn- und Pflegeangebot für Senioren bei den Wycker Höfen im Fokus“, erläutert Kevin Lleshi, Projektleiter der Cureus, die nach aktuellem Planungsstand mit dem nördlichen, südlichen und westlichen Teil des Areals rund zwei Drittel des Wohnraumangebotes schaffen wird. Er ergänzt: „Mit einem Baustart des Hochbaus im Sommer 2027, rechnen wir schon 2029 mit der Fertigstellung der Seniorenresidenz als erstem von unseren insgesamt fünf Bauabschnitten auf dem Areal. Die weiteren Bauabschnitte werden sukzessive für den reibungslosen Ablauf der Bauarbeiten folgen. Das gesamte Projekt wird in enger Abstimmung mit unserem Entwicklungspartner Ditting und der Stadt Kiel erfolgen. Wir freuen uns bereits heute auf den Projektstart und danken für den guten Planungsprozess mit der Stadt.“

Nikolaus Ditting, geschäftsführender Gesellschafter seines gleichnamigen Traditionsunternehmens, lobt das Ergebnis der konstruktiven Zusammenarbeit aller Beteiligten: „Nach langem Vorlauf haben wir nun gemeinsam mit der Verwaltung und der Politik ein tolles Quartierskonzept für die Wycker Höfe geschaffen. Mit unserem Projektpartner

Cureus werden wir ein neues Zuhause für Menschen aller Generationen mit ganz unterschiedlichen Bedarfen bauen. Wir freuen uns, dass es nun bald losgehen kann.“

ÜBER DAS PROJEKT WYCKER HÖFE IN KIEL-WIK

Das Mehr-Generationen-Quartier Wycker Höfe, für das 2018 die ersten Planungen erfolgten und für welches Anfang 2026 der Bebauungsplan beschlossen wurde, entsteht mit einem Hofcharakter in neun einzelnen Arealen. Es soll nicht nur eine bunt gemischte Bewohnerschaft verbinden. Die Qualität der Wycker Höfe zeichnet sich künftig vor allem durch die Bekenntnisse der Entwicklungspartner rund um die ökologische und soziale Nachhaltigkeit aus:

30 Prozent der Geschossfläche des klassischen Mietwohnungsbaus sollen öffentlich gefördert und damit besonders preisgünstig vergeben werden. Alle Gebäude sind mit ambitionierten KfW-Standards geplant. Die Wärmeversorgung erfolgt primär über Fernwärme, die bei Bedarf durch regenerative Energiequellen ergänzt wird. Es sind Photovoltaikanlagen geplant und begrünte Dächer begünstigen darüber hinaus ein angenehmes Mikroklima am Standort.

Die Haupteinschließung erfolgt über den Torfmoorkamp auf Höhe des Supermarktes sowie über den Steenbeker Weg am Bremerskamp als umlaufende Straße mit Gehwegen und Stellplätzen. Das Mobilitätskonzept der Wycker Höfe sieht vor, den ruhenden Verkehr aus Fahrrädern und Kraftfahrzeugen weitgehend unter die Erde zu verlegen. Angedacht sind Angebote für E-Mobilität und Car-Sharing sowie der Anschluss an das Kieler Velo-Routen-Netz. Von den geplanten Pkw-Stellplätzen wird der Großteil in Tiefgaragen untergebracht, während lediglich eine geringe Anzahl an Stellplätzen auf öffentlichem Straßengrund entsteht. Dies ermöglicht eine oberirdische Gestaltung, die den Menschen in den Mittelpunkt stellt: Die Außenflächen werden als hochwertige Grünflächen genutzt und in den Gemeinschaftshöfen entstehen geschützte, private Freiräume sowie Spielflächen.

Für junge Familien errichtet die Stadt Kiel im Norden des Areals eine dreizügige Kindertagesstätte, an deren Kosten sich die Projektpartner Cureus und Ditting beteiligen.

Ein zentraler Quartiersplatz für Begegnungen und Märkte sowie die umliegenden Grünzüge dienen als Orte der Begegnung und zur Naherholung. Mit dem Ziel eines möglichst



© SKAI Siemer Kramer Architekten Ingenieure

behutsamen Eingriffs wurde der Artenschutz in Abstimmung mit den Naturschutzbehörden sichergestellt. Während das Biotop im Süden erhalten bleibt, wurden bereits 2024 eine Obstbaumwiese sowie ein Kleingewässer angelegt. Entlang der B76 wird eine Lärmschutzwand errichtet.

Damit werden die Wycker Höfe in direkter Nachbarschaft zur Christian-Albrechts-Universität zu Kiel und zu den Lubinus-Kliniken langfristig generationenübergreifend attraktiv bleiben und einen Komfort zeitgemäßen Wohnens bieten.

Die Erschließungsarbeiten sollen voraussichtlich vom Herbst 2026 bis

zum Frühjahr 2027 laufen, mit dem Hochbau für die ersten Bauabschnitte kann dann im Laufe des nächsten Jahres gestartet werden, so dass die ersten Fertigstellungen 2029 möglich sind.

CUREUS BAUT GEFÖRDERTE WOHNUNGEN, STUDENTISCHES WOHNEN UND SENIORENANGEBOTE

Im Norden des Areals beginnt Cureus auf Hof 1 (WA9) mit dem Bau der fünfgeschossigen Seniorenresidenz nach dem Konzept der Systempflegeimmobilie. Diese wird stationäre Pflege und ergänzende Serviceangebote sowie ein Restaurant mit Frischküche für die Bewohner umfassen. Ein namhafter Betreiber aus dem Partnernetzwerk der Cureus wird die Pflege der Senioren übernehmen.

Im Verlauf wird dann der Bau für die Höfe 6 (WA3) und 7 (WA2) mit jeweils einem fünfgeschossigen, L-förmigen Gebäude und zusätzlich einem dreigeschossigen Punkthaus starten. In den Höfen sind Service-Wohneinheiten bzw. betreutes Seniorenwohnen geplant. Es sollen barrierefreie 1,5- und 2-Zimmerwohnungen für Ein- und Zwei-Personenhaushalte entstehen. Jede Wohnung wird über ein eigenes Duschbad sowie eine Küchenzeile verfügen. Ergänzende Services werden über den Betreiber der Seniorenresidenz angeboten. Die dortigen Service-Einrichtungen können die Bewohner der Service-Wohnungen später mitnutzen. Die Gebäude verfügen über eine Tiefgarage.

Im Anschluss sollen Hof 5 (WA4) und Hof 8 (WA1) weitestgehend parallel entstehen. Hof 5 (WA4) liegt südlich-östlich auf dem Areal des Mehr-Generationen-Quartiers Wycker Höfe und besteht ebenfalls aus einem L-förmigen Gebäude mit fünf Vollgeschossen und einem Punkthaus mit vier Geschossen. Hier sind Studentenapartments geplant. Die Wohnungsgrößen liegen größtenteils bei 1,5 bis 2 Zimmern zur Belegung mit einer Person. Ein kleiner Teil 3-Zimmer-Wohnungen für Zweipersonen-WGs soll ebenfalls entstehen. Alle Wohnungen verfügen über ein eigenes Duschbad sowie eine Küchenzeile. Für die Studenten werden ebenfalls passend ausgestattete Gemeinschaftsräume zur Verfügung stehen.

Geförderte Mietwohnungen sind im Hof 8 (WA1) im Westen des weitläufigen Areals geplant. Ein ausgewogener Mix aus Wohnungsgrößen zwischen 2 bis 4 Zimmern soll realisiert werden. Das U-förmige Gebäude wird fünf Geschosse haben und eine Tiefgarage.

FREIFINANZierter UND GEFÖRDERTER WOHNRAUM SOWIE GEWERBE DURCH DITTING

Ditting wird auf den weiteren vier Baufeldern jeweils zwei bis drei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt etwa 350 Wohnungen und einer Gesamtwohnfläche von etwa 22.250 Quadratmetern errichten. Auch in diesem Teil des neuen Quartiers sollen 30 Prozent der Wohngeschossfläche nach Fertigstellung mit öffentlicher Förderung in die Vermietung gehen. Zusätzlich werden zwei Gewerbeeinheiten für Geschäfte zur Nahversorgung entwickelt.

Straßenseitig werden die geplanten Mehrfamilienhäuser in viergeschossiger Bauweise mit einem Staffelgeschoss realisiert, zum Hof hin reduziert sich die Gebäudehöhe um ein Vollgeschoss. Geplant sind 1,5- bis 5-Zimmer-Wohnungen für eine breite Zielgruppe von Singles über Paare bis zu Familien. Die Wohnungen werden mit Bädern, Küchen und Balkonen oder Terrassen ausgestattet.

Ditting plant den Bauantrag im vierten Quartal dieses Jahres einzureichen. In Abhängigkeit der Erteilung der Baugenehmigung könnte der Baustart im zweiten Halbjahr 2027 erfolgen. Die Realisierung soll in Abschnitten umgesetzt werden, die ersten Bezüge der neuen Wohnungen sind dann vermutlich Ende 2029 möglich.

E&P Evers Stadtplanungsgesellschaft begleitet die städtebauliche Entwicklung im Rahmen des Bauleitverfahrens. Der Siegerentwurf des städtebaulichen und freiraumplanerischen Wettbewerbs wurde durch die Büros SKAI Siemer Kramer Architekten Ingenieure und MERA Landschaftsarchitekten erarbeitet. Die Objektplanung, einschließlich Entwurfs-, Genehmigungs- und Ausführungsplanung übernehmen Schenk Fleischhaker für Ditting sowie plan- & bauwerk Winsen/Aller für Cureus.

Bildmaterial & Downloads



Lageplan Wycker Höfe, Kiel-Wik, Schleswig-Holstein, ein Projekt von Cureus und Richard Ditting

[...Download hier...](#)

Urheber: SKAI Siemer Kramer Architekten Ingenieure



Whitepaper „Optimiert, einzigartig, skalierbar – Pflegeimmobilien mit System“, Cureus

[...Download hier...](#)

Über die Cureus GmbH

Die Cureus GmbH hat ihren operativen Hauptsitz in Hamburg und ist mit rund 20 Jahren Erfahrung und einem Team von rund 135 Mitarbeitern ein Bestandshalter mit besonderer Expertise für Pflegeimmobilien in Deutschland, der sein Portfolio selbst entwickelt, aktiv managt und dabei immer wieder einzelne Objekte selektiv in den Verkauf gibt.

Mit der Systempflegeimmobilie hat Cureus einen einzigartigen Standard für Immobilien der vollstationären Pflege und des Service-Wohnens entwickelt, der sich als skalierbare Lösung standortunabhängig umsetzen lässt. Ausgerichtet an den geltenden Anforderungen des Gesetzgebers sowie den Bedürfnissen von Betreibern, Bewohnern und Kommunen, etabliert Cureus durch ihre Pflegeimmobilien mit System neue, einheitliche Maßstäbe für Qualität. Damit bietet das Unternehmen ein hocheffizientes Produkt, das in der Pflege höhere Wirtschaftlichkeit zu geringeren Kostenstrukturen mit verbesserter Wohn- und Servicequalität vereint. www.cureus.de

Über Richard Ditting GmbH & Co. KG

Die Richard Ditting GmbH & Co. KG ist ein Bauunternehmen mit Sitz in Rendsburg und Hamburg. Als Generalunternehmer und -übernehmer sowie Projektentwickler gestalten wir den gesamten Lebenszyklus von Immobilien. Wir realisieren komplette Quartiere, Ensembles sowie einzelne Wohn- und Geschäftsgebäude mit einer Bruttogrundfläche von 2.000 bis 80.000 Quadratmetern. Zu unseren Geschäftspartnern gehören private Projektentwickler und institutionelle Anleger genauso wie städtische Wohnungsbaugesellschaften. 1879 gegründet, sind wir heute ein moderner, innovativer Mittelständler, der seit über 147 Jahren in anspruchsvollen Märkten besteht. Aktuell lenkt die fünfte Generation der Gründerfamilie das Unternehmen. Wir beschäftigen rund 280 Mitarbeiter und pflegen ein weites Netz von hochspezialisierten Nachunternehmern. www.ditting.de



CUREUS

Pressekontakte:

Christoph Wilhelm
Unternehmenskommunikation
Cureus GmbH
+49 171 56 86 575
cw@cureus.de

Matthias Onken
ONKEN + PARTNER für
Richard Ditting GmbH & Co. KG
+49 151 54 32 72 87
mo@onken-partner.de